

Årsredovisning

för

HSB Pelartornet i Stockholm AB

556478-5367

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Eva Nordström, Verkställande direktör
2024-04-10

Styrelsen för HSB Pelartornet i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Söderbymalm 3:392 och Söderbymalm 3:478. I fastigheterna ingår 3 st lokaler. Bolaget har till ändamål att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 var investeringarna beräknade till 0,4 mkr för utvecklingsprojekt för att så småningom göras om till Brf, men projektet är pausat.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inga större planerade underhåll under 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Fastigheter Täby-Roslagen AB, org nr 556535-1615, vars moderbolag är HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 236	1 172	1 092	1 154	1 423
Resultat efter finansiella poster	395	193	135	394	646
Balansomslutning	11 582	11 566	11 786	11 663	12 266
Eget kapital	6 647	6 805	6 889	6 925	6 909
Avkastning på eget kap. (%)	6	3	2	6	9
Soliditet (%)	57	59	59	59	56

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Avrundnin differens	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	-1	6 529 012	-83 670	6 805 341
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-83 670	83 670	0
Avrundningsdifferens			2	-1		1
Årets resultat					-158 328	-158 328
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	1	6 445 341	-158 328	6 647 014

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 445 341
Avrundningsdifferens	0
årets förlust	-158 328
	6 287 013
disponeras så att i ny räkning överföres	6 287 013
	6 287 013

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 236 074	1 171 964
Kostnad för sålda varor och tjänster	3, 4	-651 681	-864 057
Bruttoresultat	5	584 392	307 908
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		628	190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 925	-114 827
		-189 297	-114 637
Resultat efter finansiella poster		395 095	193 271
Koncernbidrag	6	-561 819	-285 337
Resultat före skatt		-166 724	-92 066
Skatt på årets resultat	7	8 396	8 396
Årets resultat		-158 328	-83 670

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	9 680 790	9 869 281
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 485 608	1 485 608
		11 166 398	11 354 889
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	10	37 557	29 163
		37 557	29 163
Summa anläggningstillgångar		11 203 955	11 384 052
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		330 284	141 915
Aktuella skattefordringar		15 111	15 109
Övriga fordringar		28 918	25 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 712	0
		378 025	182 422
Summa omsättningstillgångar		378 025	182 422
SUMMA TILLGÅNGAR		11 581 980	11 566 473

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 445 341

6 529 012

Årets resultat

-158 328

-83 670

6 287 014

6 445 341

Summa eget kapital

6 647 014

6 805 341

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 300 000

4 300 000

Summa långfristiga skulder

4 300 000

4 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 903

9 955

Skulder till koncernföretag

393 273

131 100

Övriga skulder

66 825

44 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

170 965

275 632

Summa kortfristiga skulder

634 966

461 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 581 980

11 566 473

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränteintäkter och övriga intäkter resultatförs i den period de avser.

Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs sig.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HSB Fastigheter Täby-Roslagen AB, org nr 556535-1615, med säte i Täby, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333, med säte i Stockholm, där koncernredovisning upprättas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Kostnad för sålda varor och tjänster

	2023	2022
Fastighetsskatt	-92 800	-92 800
Avskrivningar	-188 491	-188 491
Driftkostnader	-370 390	-582 766
	-651 681	-864 057

Not 5 Operationella leasingavtal

	Antal kontrakt	Kontrakt- värde
Hyreskontrakt		
Lokaler	3	1 249 620
	3	1 249 620

Per 2023-12-31 uppgick kontrakten till 3 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexregleras.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-561 819	-285 337
	-561 819	-285 337

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	2	2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 394	8 394
Totalt redovisad skatt	8 396	8 396

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-166 724		-92 066
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	34 345	20,60	18 966
Ej avdragsgilla kostnader				-215
Ej skattepliktiga intäkter		93		4
Skatt hänförlig till tidigare års resultat		3		2
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-26 045		-10 361
Redovisad effektiv skatt	5,04	8 396	9,12	8 396

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 512 651	10 512 651
Årets investeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 512 651	10 512 651
Ingående avskrivningar	-643 370	-454 880
Årets avskrivningar	-188 491	-188 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-831 861	-643 370
Utgående redovisat värde	9 680 790	9 869 281
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	15 046 000	15 651 000
Taxeringsvärden byggnader	6 533 000	2 284 000
Taxeringsvärden mark	2 747 000	1 115 000
	9 280 000	3 399 000

Not 9 Pågående ny-, till- och ombyggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 485 608	1 286 233
Årets anskaffning	0	199 375
	1 485 608	1 485 608

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	29 163	20 769
Årets avsättningar	8 394	8 394
Belopp vid årets utgång	37 557	29 163

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

2024-03-07

Anders Joachimsson
Anders Joachimsson
Ordförande

Henning Hansen
Henning Hansen

Frida Liljehammar Hult
Frida Liljehammar Hult

Eva Nordström
Eva Nordström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-07

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Pelartornet i Stockholm AB

Org.nr 556478-5367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Pelartornet i Stockholm AB för räkenskapsåret 2023

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Pelartornet i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Pelartornet i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Pelartornet i Stockholm AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Pelartornet i Stockholm AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering. 2024-03-07

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

HSB Pelartornet i Stockholm AB, Org.nr 556478-5367